

Sitzungsvorlage Nr. 368/1

102. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Stadt Lüchow (Wendland)

- Tennisanlage -

a) Beschluss über Stellungnahmen

b) Feststellungsbeschluss

An den

beraten am:

Ausschuss für Bau, Verkehr, Wirtschaft und Tourismus

Samtgemeindeausschuss

Rat der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)

Sachverhalt mit Begründung:

Die Stadt Lüchow (Wendland) hat auf Antrag des Eigentümers der Tennishalle in Lüchow (Wendland) den Bebauungsplan für diesen Bereich im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB geändert, um die von dem Eigentümer beabsichtigten Veränderungen zu ermöglichen.

Grundsätzlich ist es bei dieser Rechtslage ausreichend, den Flächennutzungsplan ohne förmliches Verfahren „im Wege der Berichtigung anzupassen“ (§ 13 a Absatz 2 Nummer 2 BauGB). Eine derartige Berichtigung würde bei einer erneuten Veränderung der Planung auch ohne Verfahren wieder verändert oder aufgehoben. Aus Sicht der Verwaltung erscheint es sinnvoller, die Änderung des Flächennutzungsplanes in einem förmlichen Verfahren unter Beteiligung der Gremien der Samtgemeinde und der Öffentlichkeit durchzuführen, um einen bestandskräftigen Flächennutzungsplan zu erhalten.

Im vorliegenden Fall ergibt sich ein zusätzlicher Grund für ein förmliches Verfahren. Bei Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes durch die Stadt Lüchow (Wendland) wurde keine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt, sodass der Bereich der Tennishalle und der Tennisplätze noch als Grünfläche - Parkanlage - dargestellt ist. Die 102. Änderung stellt die Flächen entsprechend der vorhandenen Nutzungen einschließlich der Fläche für die Erweiterung der Tennishalle als Sondergebiet - Sport- und Freizeitanlage bzw. als Grünfläche - Tennisplätze - dar. Die bestehende Wohnnutzung östlich der Tennisanlage wird nicht gesondert dargestellt, da deren Erhalt kein langfristiges Entwicklungsziel aufgrund der konkurrierenden Nutzun-

gen sein kann. Die Wohnnutzung genießt Bestandsschutz und ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan der Stadt Lüchow (Wendland) als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Die vorgezogene Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 25. März 2008 bis 28. April 2008. Der Landkreis Lüchow-Dannenberg hat eine Stellungnahme abgegeben, in der insbesondere darauf hingewiesen wird, dass Aussagen zu dem in den Geltungsbereich einbezogenen Wohngrundstück zu treffen sind.

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 28. Mai 2008 bis einschließlich 27. Juni 2008. Während dieser Zeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Flächennutzungsplanänderung wurde von der Verwaltung ausgearbeitet. Aufgrund der Tatsache, dass es sich im Wesentlichen um eine längst erforderliche Änderung handelt, können die Kosten dem Investor nicht in Rechnung gestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bau, Verkehr, Wirtschaft und Tourismus beschließt, dem Samtgemeindeausschuss zu empfehlen, dem Rat vorzuschlagen, folgende Beschlüsse zu fassen:

Der Rat der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) beschließt,

- a) über die Stellungnahme des Landkreises Lüchow-Dannenberg wird wie folgt entschieden:

Zu 1. und 4.:

Die Begründung wird um Aussagen zu dem einbezogenen WA-Gebiet ergänzt.

Zu 2.:

Die Beschreibung des Geltungsbereiches wird in der Begründung berichtigt.

Zu 3. und 5.:

Begründung und Planzeichnung werden entsprechend berichtigt.

- b) die 102. Änderung des Flächennutzungsplanes wird festgestellt mit der Begründung und dem Umweltbericht.

D.SBM.

Anlage(n):

Keine